SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE PÖTENITZ
„SCHLOßBEREICH - WIESENKAMP“

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Für alle im Bebauungsplanbereich (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04. 1993, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) und PlanzV vom 18.December 1990 (BGBl. I Seite 1 vom 03. Januar 1991).

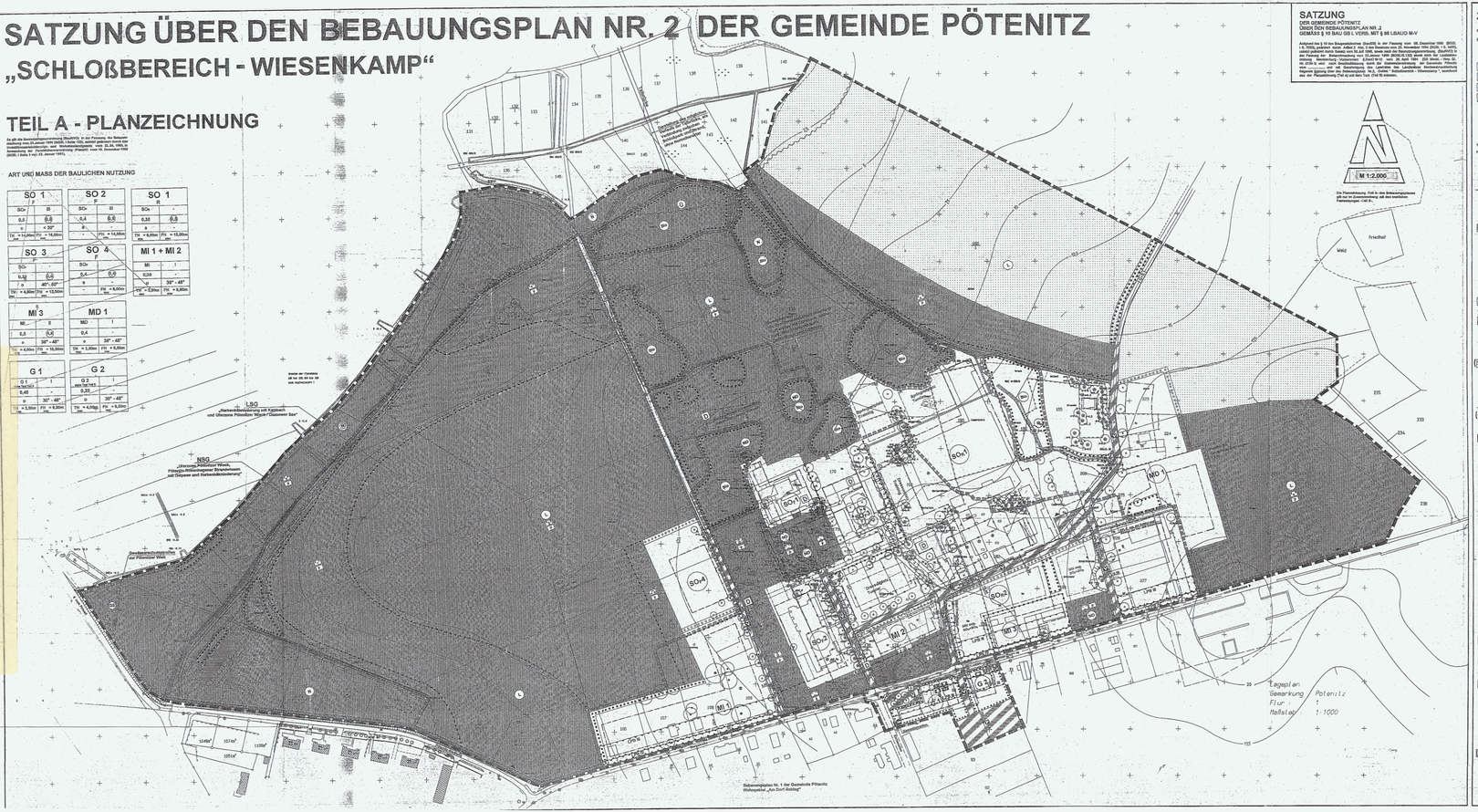
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SO 1	SO 2	SO 1
SO=	II	SO=	II	SO=	II
0,4	0,8	0,4	0,8	0,35	0,8
o	< 30°	a	< 30°	a	< 30°
TH = 6,00m	FH = 10,00m	TH = 6,00m	FH = 10,00m	TH = 6,00m	FH = 10,00m

SO 3	SO 4	MI 1 + MI 2
SO=	II	SO=	II	MI	II
0,35	0,8	0,4	0,8	0,35	0,8
a	45°-60°	a	45°-60°	a	35°-48°
TH = 4,00m	FH = 13,00m	TH = 6,00m	FH = 9,50m	TH = 6,00m	FH = 9,50m

MI 3	MD 1
MI	II	MI	II
0,4	0,8	0,4	0,8
a	35°-48°	a	35°-48°
TH = 4,00m	FH = 10,00m	TH = 4,00m	FH = 9,50m

G 1	G 2
G 1	G 2
min.Tief 0,65	min.Tief 0,75
0,46	0,35
a	30°-45°	a	30°-45°
TH = 3,50m	FH = 9,50m	TH = 4,50m	FH = 9,50m



SATZUNG

DER GEMEINDE PÖTENITZ
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2
GEMÄß § 10 BAU GB i. VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Sicherung von Bauleitplänen (BauGB) v. 30.03. 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04. 1993 (BGBl. I S. 466), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.December 1990 (BGBl. I S. 1 vom 03. Januar 1991), sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2010-1, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Rates der Europäischen Gemeinschaften zur Änderung der Richtlinien zur Verwirklichung des Binnenmarktes hinsichtlich technischer Spezifikationen und anderer Vorschriften vom 18.December 1992 (GVOBl. I S. 690), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.Januar 1995 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2, Gebiet " Schlossbereich - Wiesenkamp ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

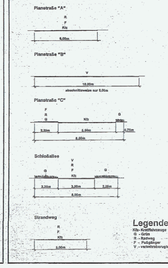
M 1:2.000

Die Planzeichnung (Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur für Quadratmeter) aus dem amtlichen Katasterplan (1:25 000).

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1. FESTSETZUNGEN		
	DIE FÜR DEN BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BAUGRENZEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
MD	Dorfgebiete (gem. § 5 BauNVO)	
MI	Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)	
MI_1	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Fischereihofanlagen	
MI_2	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Reitsportanlagen	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
0,4	Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstwert	
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	
II	Zahl der Vollgeschossen, als Höchstwert	
TH max = 6,0m	Traufhöhe, als Höchstwert über Bezugspunkt	
FH max = 9,50m	Firsthöhe, als Höchstwert über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	§ 9 (1) 2 BauGB §§ 22, u. 23 BauGB
o	Offene Bauweise	
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	ERSCHLIEßUNGS- UND ANLAGEN ZUM VERWÄSSERUNG MIT GEFÜHRT UND ZWAR ÖFFENTLICHEN ERSCHLIEßUNGS UND PRIVATEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN FÜR FUßGÄNGER, FAHRZEUGE PKW UPVERT UND SPIELPLÄTZE	§ 9 (1) 3 BauGB § 9 (1) 26 BauGB
	Fläche für den Gemeinbedarf	
	Zweckbestimmungen und Anlagen für den Gemeinbedarf	
	besonders Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Post	
	Feuerwehr	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB § 25 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Öffentliche Parkflächen	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Geh- und Radweg	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 (1) 12, 14 BauGB § 25 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Elektrizität	
	Gas	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB § 25 BauGB
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
	private Grünflächen	
	Parkanlagen	
	Externgrünplanung	
	Ausgleichsmaßnahme	
	Wälder	
	Gartenland	
	Gärtnerei	
	Schutzgrün	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 (1) 16 BauGB § 25 BauGB
	Wasserflächen	
	Regenwasserrückhaltebecken	
	Überschwemmungsgebiet	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 (1) 18 BauGB § 25 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) 20 BauGB § 25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB § 25 BauGB
	ABGRENZUNGEN FÜR BÄUMEN, STRÄUCHERN SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE SONSTIGEN BEWUCHS	§ 9 (1) 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und sonstiger Bepflanzungen durch Anpflanzen	§ 9 (1) 25b BauGB § 25 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Bodengebieten und Bodenbestandteilen mit besonderer Funktion	§ 9 (1) 25c BauGB
	Naturschutzgebiet	
	Landschaftsschutzgebiet	
	Geschützte Biotopte	
	Naturdenkmal	
	Biotop gemäß § 20 Abs nat.Ur	
	SONSTIGEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG UND FÜR DEN WOHNUNGSBAUZWECK	§ 9 (1) 26 BauGB § 25 BauGB
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Flächenbloc, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (1) 26 BauGB
	Bodendenkmal (archäologische Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (1) 26 BauGB

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFILE



TEIL B - TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE ANWEISUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE PÖTENITZ
(BAUGESETZBUCH - BAUNVO - PLANZEICHENVERORDNUNG - LBAUO M-V)

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Im Bebauungsplan - dem Bebauungsplan 2 in Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauGB - sind 2 Sondergebiete, Sonstige Sondergebiete, Mischgebiete, Dorfgebiete festgesetzt.

1.2 In den Dorfgebieten sind die Nutzungen nach § 5 Abs.2 BauNVO nicht zulässig. Die Ausnahmen gemäß § 5 Abs.3 BauNVO sollen.

1.3 Im Sondergebiet Sonstigen Sondergebiete Fischereihofanlagen sind folgende Nutzungen zulässig: Wohnungen für Betriebsleiter, Betriebsleiter, Betriebsleiter,